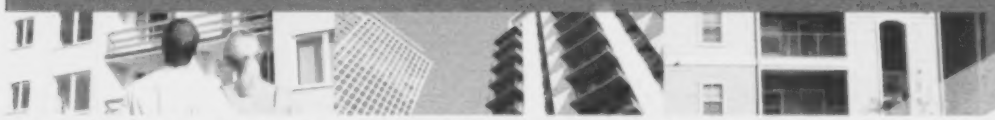
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Halifax



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

2,3 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

1027 $

A AUGMENTÉ de 2,3 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
1,2 %	2,1 %	2,4 %	3,0 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
780 $ Loyer moyen	881 $ Loyer moyen	1 109 $ Loyer moyen	1 307 $ Loyer moyen

« Le marché locatif de Halifax s'étant resserré cette année, le taux d'inoccupation global a diminué; il a touché un creux qui ne s'était pas vu depuis octobre 2003. »

Katelyn MacLeod
Analyste de marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Les codes géographiques utilisés pour les immeubles de la région de l'Atlantique ont fait l'objet d'un examen en 2016. Dans le présent rapport, les statistiques de 2016 ont été retraitées afin de tenir compte des corrections apportées à ces codes.

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants :

- Le taux d'inoccupation a continué de diminuer, sous l'effet de la croissance de la demande dans les segments de marché relativement abordables.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres est monté à 1 109 $ dans l'échantillon fixe; c'est dans la péninsule de Halifax qu'il a le plus augmenté.
- Le nombre de logements neufs dans l'univers locatif a grimpé cette année, et le nombre d'unités en construction devrait rester élevé.

Baisse des taux d'inoccupation pour la troisième année de suite

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre 2017, le taux d'inoccupation global est descendu à 2,3 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax. Malgré la vigueur de la construction d'appartements, le taux d'inoccupation a enregistré sa troisième baisse annuelle de suite. Il se chiffrait à 3,4 % en octobre 2015 et à 2,6 % en octobre 2016[1].

L'offre augmente, mais pas autant que la demande

L'univers des logements locatifs de Halifax a pris de l'expansion, étant donné la construction accrue d'appartements ces dernières années. De 2012 à 2016, il s'est ajouté en moyenne 1 066 logements par année à l'univers locatif. Le nombre de nouvelles unités a varié entre 1 438, en 2014, et 757, en 2016. Pour être inclus dans l'Enquête sur les logements locatifs, un nouvel immeuble doit avoir été achevé entre les mois de juillet (de l'année précédente) et de juin (de l'année en cours). Pour l'enquête de cet automne, 1 537 logements locatifs avaient été achevés durant cette période de 12 mois – la majorité dans la péninsule de Halifax et le secteur de Hammonds Plains.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

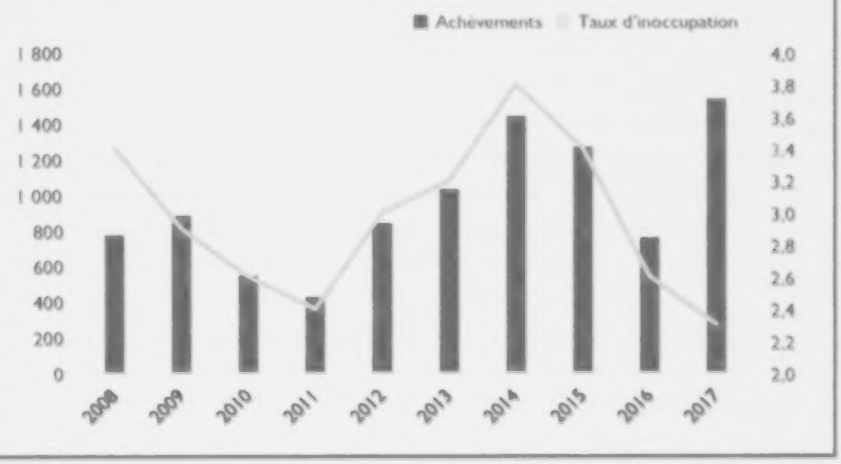
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Même si l'ajout d'unités neuves a beaucoup fait grossir l'univers cette année, il n'a pas été suffisant pour répondre à la demande croissante de logements locatifs. Cette hausse de la demande s'explique surtout par l'afflux constant de migrants internationaux dans la région de Halifax. À cet égard, 2016 fut une année marquante, puisque près de 4 600 nouveaux résidents permanents se sont établis à Halifax[2]. De janvier à août 2017, malgré le ralentissement de l'arrivée de réfugiés, la RMR de Halifax a attiré plus de 2 500 nouveaux résidents permanents – un chiffre inférieur à celui de l'an dernier, mais qui dépasse de 50 % le cumul de la même période en 2015.

En plus de la demande alimentée par l'immigration, deux autres facteurs influent sur le marché locatif de Halifax : l'évolution des préférences des milléniaux et des baby-boomers, et le soutien continu des étudiants étrangers. Les jeunes professionnels

Figure 1

Taux d'inoccupation et achèvements d'appartements locatifs, Halifax

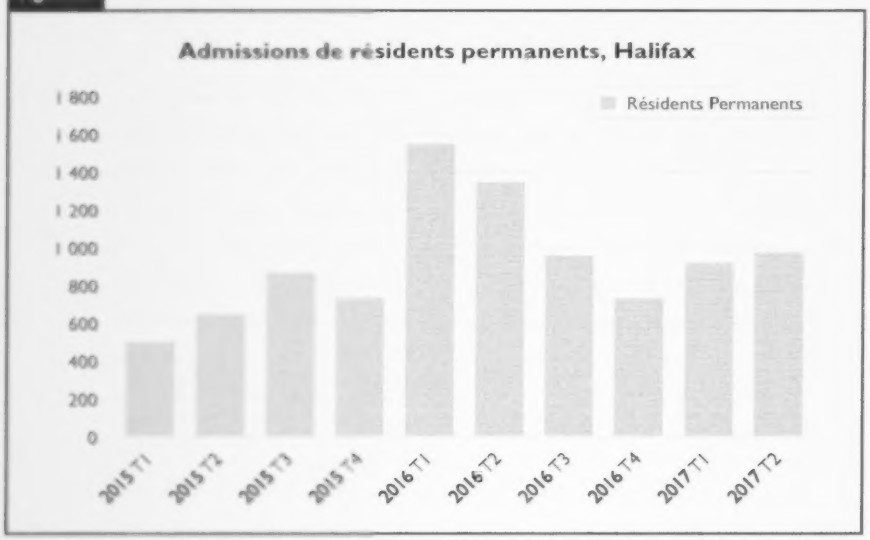


Source : SCHL

[1] L'enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

[2] Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada : http://www.cic.gc.ca/data/fr/data.asp#/IA/5498c0a8-8417-4fc9-9d8a8f9/Avila

Figure 2



Source : Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

sont nombreux à choisir de louer un logement plus longtemps que leurs prédécesseurs, et les baby-boomers cherchent à vivre dans des logements plus petits. Ces deux cohortes stimulent la demande de logements locatifs. En outre, Halifax continue d'attirer des habitants des régions rurales de la province, généralement de jeunes adultes désirant vivre dans la ville pour étudier ou travailler.

Les secteurs et les logements abordables sont les plus populaires

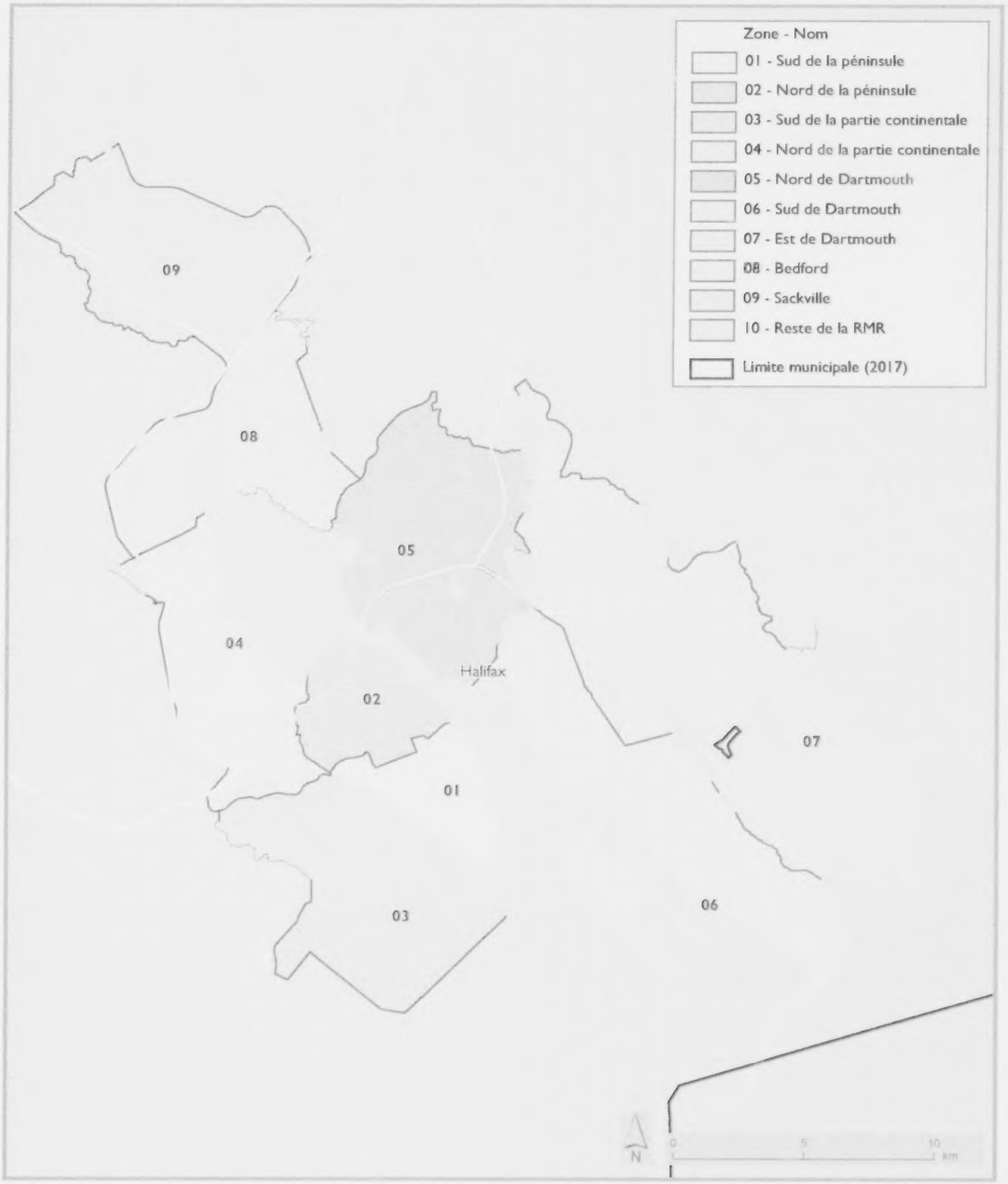
Les résultats de l'enquête d'octobre 2017 confirment la tendance au resserrement du marché dans les secteurs où les logements locatifs sont plutôt abordables. C'est habituellement dans le sud de la partie continentale et le nord et le sud de Dartmouth que les taux d'inoccupation sont les plus élevés et que les loyers moyens sont les plus bas. Encore cette année, ces secteurs de la RMR de Halifax ont enregistré le loyer moyen le plus faible dans la catégorie des logements de deux chambres. Les taux d'inoccupation y ont d'ailleurs chuté, signe que la demande de logements locatifs abordables est forte. De plus, un examen des taux d'inoccupation selon la fourchette de loyer confirme cette tendance, puisque les logements se louant moins de 949 $ sont les seuls à avoir vu diminuer leur taux d'inoccupation cette année. La proportion d'unités vacantes dans les fourchettes de loyer de 950 $ et plus est restée pratiquement inchangée.

Hausse du loyer moyen des logements de deux chambres au centre-ville et dans les immeubles de construction récente

Le loyer moyen global des logements de deux chambres dans la RMR de Halifax s'élevait à 1 109 $ en octobre 2017 et dépassait ainsi de 4,3 % son niveau d'octobre 2016. Sa hausse s'explique en partie par la construction de nouvelles unités, mais aussi par l'augmentation du loyer moyen dans l'échantillon fixe[3] qui s'est accru de 2,6 %, alors qu'habituellement sa hausse est inférieure à 2 %. C'est un signe que les loyers évoluent à la hausse, surtout dans la péninsule de Halifax. Dans ce secteur, les loyers des logements de deux chambres de l'échantillon fixe ont progressé respectivement de 4,7 % et de 4,0 % dans le sud et le nord de la péninsule.

Sans surprise, le loyer moyen le plus élevé (logements de deux chambres), soit 1 514 $, a été enregistré dans le sud de la péninsule, qui englobe le centre-ville et qui se trouve près des universités. La deuxième place est occupée par le secteur qui regroupe le reste de la RMR, où les logements de deux chambres se louaient en moyenne 1 398 $. Dans ce secteur, l'univers locatif a presque doublé depuis 2016, surtout en raison des immeubles construits dans Hammonds Plains. Le loyer moyen des logements de deux chambres a augmenté cette année dans tous les immeubles, peu importe leur année de construction. Les logements bâtis depuis 2005 enregistraient un loyer moyen semblable à celui qui a été enregistré dans le sud de la péninsule, soit 1 512 $.

[3] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon commun aux Enquêtes sur les logements locatifs de l'automne 2016 et 2017, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.


Zone - Nom
01 - Sud de la péninsule
02 - Nord de la péninsule
03 - Sud de la partie continentale
04 - Nord de la partie continentale
05 - Nord de Dartmouth
06 - Sud de Dartmouth
07 - Est de Dartmouth
08 - Bedford
09 - Sackville
10 - Reste de la RMR
Limite municipale (2017)
09
08
05
04
Halifax
02
07
01
03
06
N
0
5
10
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE HALIFAX	
Zone 1	**Halifax - Sud de la péninsule.** La limite part de la rue Cornwallis, puis longe la rue Cunard jusqu'à la rue Robie. Depuis Robie, elle s'étend vers le sud jusqu'au chemin Quinpool. Elle longe Quinpool jusqu'à l'avenue Connaught, puis continue vers le nord sur Connaught jusqu'au chemin Chebucto et le bras de mer nord-ouest.
Zone 2	**Halifax - Nord de la péninsule.** Partie nord de la péninsule de Halifax, séparée de la partie continentale par le chemin Dutch Village et l'avenue Joseph Howe.
Zone 3	**Halifax - Sud de la partie continentale.** Partie continentale à l'intérieur de la ville de Halifax, au sud du chemin St. Margaret's Bay.
Zone 4	**Halifax - Nord de la partie continentale.** Partie continentale à l'intérieur de la ville de Halifax, au nord du chemin St. Margaret's Bay.
Zones 1-4	**Ville de Halifax**
Zone 5	**Nord de Dartmouth.** Partie de Dartmouth située au nord de la rue Ochterloney, du lac Banook et du lac Micmac.
Zone 6	**Sud de Dartmouth.** Partie de Dartmouth située au sud de la rue Ochterloney et du lac Banook et à l'ouest (à l'extérieur) de la route périphérique. Comprend Woodside jusqu'aux limites de la base des Forces canadiennes de Shearwater.
Zone 7	**Est de Dartmouth.** Zone délimitée à l'ouest par le lac Micmac et le lac Charles, au sud par la route 111 et le port de Halifax jusqu'à la pointe Hartlen, à l'est par Cow Bay et Cole Harbour, et au nord par les routes Ross et Lake Major et par les lacs Major et Spider.
Zones 5-7	**Ville de Dartmouth**
Zone 8	**Bedford.** Région délimité par Route 102, la Rivière de Sackville et le Lac de Kearney à l'ouest, continuant vers le nord-est à le Lac Rock, sud au Lac Anderson, sud-ouest à l'anse Wrights au nord du chemin Pettipas.
Zone 9	**Sackville.** Région délimitée par route 102, nord de Route 101 & chemin Margeson vers le nord-est au lac Feely, sud le long de chemin Windgate jusqu'aux chemin Windsor Junction alors du sud à Route 102.
Zone 10	**Reste de la RMR.** Reste de la municipalité régionale de Halifax à l'est des routes Ross et Lake Major, au nord de la promenade Wilson Lake et du carrefour Beaverbank-Windsor, à l'ouest du lac Kearney et des lacs Birch Cove, et au sud du lac Long et de la collectivité de Herring Cove.
Zones 1-10	**RMR de Halifax**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	1,0	0,5	1,9	1,7	3,0	3,5	4,3	4,7	2,2	2,3
Nord de la péninsule	1,0	1,6	2,1	1,5	2,7	3,3	4,5	**	2,5	2,9
Sud de la partie continentale	0,0	**	2,5	2,4	4,0	2,1	3,4	2,8	3,4	2,3
Nord de la partie continentale	1,3	0,0	2,4	2,7	1,5	1,8	1,4	1,1	1,8	1,9
Ville de Halifax (zones 1-4)	**1,0**	**0,7**	**2,2**	**2,1**	**2,3**	**2,4**	**2,6**	**3,1**	**2,2**	**2,2**
Nord de Dartmouth	**	4,0	3,9	1,8	3,8	3,5	**	4,3	4,1	2,8
Sud de Dartmouth	14,3	**	2,4	1,9	4,8	2,6	2,2	1,6	3,9	2,4
Est de Dartmouth	7,2	**	1,6	1,3	2,4	0,8	6,8	4,1	2,5	1,1
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**5,2**	**3,3**	**1,8**	**3,7**	**2,6**	**6,2**	**3,3**	**3,8**	**2,4**
Bedford	**	**	2,9	2,0	2,9	1,1	0,8	2,2	2,6	1,3
Sackville	0,0	0,0	1,0	1,9	2,8	3,0	4,1	1,6	2,7	2,6
Reste de la RMR	**	**	1,1	**	0,9	1,7	**	4,8	1,6	3,6
Halifax (RMR)	**1,6**	**1,2**	**2,5**	**2,1**	**2,7**	**2,4**	**3,3**	**3,0**	**2,6**	**2,3**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	840	851	1 049	1 093	1 435	1 514	1 853	1 882	1 176	1 232
Nord de la péninsule	678	711	843	899	1 024	1 129	1 348	1 334	948	1 029
Sud de la partie continentale	723	603	648	650	919	795	1 003	782	823	732
Nord de la partie continentale	712	709	830	845	1 068	1 097	1 274	1 323	1 012	1 037
Ville de Halifax (zones 1-4)	**781**	**790**	**901**	**929**	**1 107**	**1 148**	**1 382**	**1 414**	**1 030**	**1 064**
Nord de Dartmouth	593	610	693	726	880	928	1 008	1 038	794	838
Sud de Dartmouth	558	804	739	812	956	978	919	919	866	902
Est de Dartmouth	762	617	773	795	1 035	1 070	880	876	970	1 003
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**594**	**685**	**712**	**755**	**937**	**977**	**951**	**967**	**844**	**886**
Bedford	630	**	810	794	1 240	1 224	1 448	1 450	1 207	1 193
Sackville	654	**	843	894	985	1 015	1 188	1 185	988	1 020
Reste de la RMR	**	**	733	1 204	1 058	1 398	**	1 434	966	1 357
Halifax (RMR)	**758**	**780**	**845**	**881**	**1 063**	**1 109**	**1 288**	**1 307**	**987**	**1 027**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	1 340	1 353	4 164	4 243	2 458	2 511	531	531	8 493	8 638
Nord de la péninsule	455	458	2 042	2 080	2 760	3 060	394	396	5 651	5 994
Sud de la partie continentale	54	54	965	976	1 455	1 466	192	192	2 666	2 688
Nord de la partie continentale	388	370	3 863	3 892	7 556	7 807	1 456	1 471	13 263	13 540
Ville de Halifax (zones 1-4)	2 237	2 235	11 034	11 191	14 229	14 844	2 573	2 590	30 073	30 860
Nord de Dartmouth	202	200	3 077	3 080	3 257	3 252	322	340	6 858	6 872
Sud de Dartmouth	65	89	1 065	1 153	1 504	1 558	294	296	2 928	3 096
Est de Dartmouth	13	16	435	481	1 561	1 692	128	148	2 137	2 337
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	280	305	4 577	4 714	6 322	6 502	744	784	11 923	12 305
Bedford	29	29	226	227	1 352	1 350	235	237	1 842	1 843
Sackville	7	7	199	209	835	851	179	179	1 220	1 246
Reste de la RMR	29	39	93	182	405	797	21	31	548	1 049
Halifax (RMR)	**2 582**	**2 615**	**16 129**	**16 523**	**23 143**	**24 344**	**3 752**	**3 821**	**45 606**	**47 303**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	2,2	2,2	2,9	2,9	4,8	4,3	5,1	4,9	3,5	3,3
Nord de la péninsule	2,2	3,2	3,4	2,8	4,2	4,4	**	**	4,0	4,1
Sud de la partie continentale	0,0	**	2,5	3,1	4,5	2,7	3,4	2,8	3,6	2,9
Nord de la partie continentale	1,3	0,3	3,7	3,3	2,6	2,4	2,7	1,2	2,9	2,5
Ville de Halifax (zones 1-4)	2,0	2,1	3,2	3,0	3,5	3,2	4,1	3,4	3,3	3,1
Nord de Dartmouth	**	4,7	4,6	2,4	4,9	4,6	**	4,3	5,0	3,6
Sud de Dartmouth	**	**	2,7	2,7	7,0	2,9	3,6	1,6	5,3	2,9
Est de Dartmouth	7,2	**	1,6	1,9	2,9	1,5	6,8	4,1	2,9	1,7
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	5,6	3,9	2,5	4,9	3,4	7,1	3,3	4,7	3,1
Bedford	**	**	4,7	2,0	3,6	1,8	1,7	2,9	3,4	2,0
Sackville	0,0	0,0	2,5	1,9	3,5	3,9	4,6	4,2	3,5	3,6
Reste de la RMR	**	**	1,1	**	1,5	3,1	**	4,8	2,0	4,6
Halifax (RMR)	**2,6**	**2,4**	**3,4**	**2,9**	**3,8**	**3,2**	**4,6**	**3,4**	**3,7**	**3,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Sud de la péninsule	3,9	2,0	1,7	3,0	++	4,7	++	++	1,2	3,7
Nord de la péninsule	**	4,7	1,8	3,4	0,8	4,0	++	++	1,0	3,8
Sud de la partie continentale	++	3,9	2,4	1,2	2,3	1,2	1,6	++	2,4	1,5
Nord de la partie continentale	4,4	1,0	3,6	1,5	1,9	2,7	2,0	2,8	2,3	2,3
Ville de Halifax (zones 1-4)	4,0	2,5	2,6	2,3	1,2	3,3	1,1	2,9	1,7	2,9
Nord de Dartmouth	**	++	3,1	2,7	3,1	1,7	++	++	2,8	2,0
Sud de Dartmouth	**	**	2,3	1,5	0,7	1,8	1,6	0,6	1,4	1,2
Est de Dartmouth	1,3	**	++	2,2	++	++	**	++	0,6	++
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	++	**	2,5	2,4	1,9	1,6	3,6	++	2,1	1,6
Bedford	**	**	4,4	-1,2	2,0	-1,4	1,4	++	2,5	-1,4
Sackville	1,5	**	-1,1	4,1	2,0	1,6	1,8	++	1,5	1,8
Reste de la RMR	**	**	1,4	**	++	1,5	**	**	++	**
Halifax (RMR)	**3,3**	**2,6**	**2,5**	**2,3**	**1,4**	**2,6**	**1,6**	**2,0**	**1,8**	**2,3**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	28,3	33,1	**	38,6	**	**	34,0	36,1
Nord de la péninsule	27,7	**	25,4	28,6	**	29,3	**	**	22,1	28,9
Sud de la partie continentale	**	**	21,3	23,3	**	26,6	14,4	**	20,7	25,4
Nord de la partie continentale	**	**	**	21,7	20,4	19,5	19,0	19,5	19,8	20,0
Ville de Halifax (zones 1-4)	29,0	**	24,2	27,5	23,8	25,4	24,9	26,2	24,4	26,7
Nord de Dartmouth	**	**	26,2	19,5	24,1	18,0	**	**	25,6	18,4
Sud de Dartmouth	**	**	**	20,6	28,5	22,3	**	**	24,3	22,1
Est de Dartmouth	**	**	**	22,2	16,3	17,0	**	**	18,2	18,6
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	24,1	20,0	23,0	18,8	**	**	23,8	19,4
Bedford	**	**	**	**	21,2	18,8	**	15,4	21,1	19,1
Sackville	42,2	**	24,1	13,5	26,6	14,0	**	**	27,5	13,8
Reste de la RMR	**	**	5,4	5,6	13,3	11,7	**	**	11,8	10,6
Halifax (RMR)	**27,6**	**	**24,0**	**25,1**	**23,3**	**22,5**	**26,0**	**23,1**	**24,0**	**23,9**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Halifax

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
Avant 1940	**	0,0	2,7	1,4	4,2	3,5	**	**	3,4	2,4
1940 à 1959	5,8	**	3,8	2,8	2,6	3,0	**	**	3,1	3,0
1960 à 1974	1,8	1,1	3,4	3,7	3,9	4,1	6,2	4,3	3,8	3,8
1975 à 1989	1,2	1,3	2,6	1,4	3,1	2,8	6,4	7,3	2,9	2,3
1990 à 2004	0,5	0,3	1,5	0,8	1,6	1,3	1,1	1,0	1,5	1,0
2005 ou après	**	1,5	0,7	1,8	2,1	1,4	0,8	1,3	1,6	1,5
Tous les immeubles	1,6	1,2	2,5	2,1	2,7	2,4	3,3	3,0	2,6	2,3

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Halifax

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
Avant 1940	679	703	829	839	995	1 058	1 374	1 377	939	985
1940 à 1959	673	702	762	808	854	886	1 004	1 076	828	867
1960 à 1974	718	737	759	781	851	861	1 046	1 026	819	831
1975 à 1989	797	810	820	839	930	962	1 214	1 223	886	912
1990 à 2004	728	752	856	865	1 039	1 062	1 311	1 296	999	1 013
2005 ou après	949	998	1 121	1 198	1 442	1 512	1 599	1 673	1 370	1 434
Tous les immeubles	758	780	845	881	1 063	1 109	1 288	1 307	987	1 027

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Halifax

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	29,1	**	29,9	**	**	**	29,3	**
1960 à 1974	**	**	26,8	28,3	28,4	29,2	**	**	28,2	29,5
1975 à 1989	**	**	21,1	24,4	18,3	22,8	**	**	19,9	24,3
1990 à 2004	**	**	21,1	**	21,7	19,0	24,0	20,3	21,9	19,2
2005 ou après	**	**	21,3	19,4	22,2	16,9	19,3	12,9	21,7	17,1
Tous les immeubles	27,6	**	24,0	25,1	23,3	22,5	26,0	23,1	24,0	23,9

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Halifax

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	**	3,2	2,7	3,6	4,9	**	**	3,2	3,3
6 à 19 unités	5,1	**	3,7	2,1	3,8	3,1	**	3,7	4,0	2,8
20 à 49 unités	2,2	1,1	2,8	2,3	2,9	2,7	4,4	4,2	2,9	2,6
50 à 99 unités	0,7	0,7	1,7	1,5	2,0	1,3	1,5	1,9	1,9	1,3
100 unités et +	0,7	1,0	2,1	2,5	2,8	3,0	2,7	3,8	2,3	2,7
Tous les immeubles	1,6	1,2	2,5	2,1	2,7	2,4	3,3	3,0	2,6	2,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Halifax

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
3 à 5 unités	578	653	748	756	868	989	1 345	1 359	909	987
6 à 19 unités	661	668	698	725	830	847	989	991	788	809
20 à 49 unités	703	711	772	788	952	979	1 083	1 080	877	900
50 à 99 unités	745	755	896	931	1 183	1 215	1 359	1 385	1 090	1 123
100 unités et +	857	877	956	997	1 167	1 256	1 475	1 520	1 086	1 141
Tous les immeubles	758	780	845	881	1 063	1 109	1 288	1 307	987	1 027

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Halifax

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	2,7	0,7	2,0	4,8	0,6	0,9	2,8	2,6
Nord de la péninsule	**	**	2,9	**	1,4	1,4	0,9	0,6	3,8	5,0
Sud de la partie continentale	**	**	3,8	3,3	3,9	2,6	2,1	**	2,3	**
Nord de la partie continentale	**	**	4,1	1,9	2,9	2,8	1,2	1,0	0,9	2,6
Ville de Halifax (zones 1-4)	2,5	2,6	3,3	1,8	2,6	2,9	1,1	0,9	2,3	3,1
Nord de Dartmouth	**	**	6,1	5,0	4,7	3,0	3,6	2,1	1,7	0,8
Sud de Dartmouth	**	**	3,8	3,6	4,8	1,8	3,3	1,9	**	**
Est de Dartmouth	**	**	3,9	**	2,9	1,9	1,9	0,4	**	**
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	5,4	4,6	5,1	4,3	4,3	2,5	3,1	1,6	2,4	0,9
Bedford	**	**	3,4	**	1,9	0,0	2,9	1,4	**	**
Sackville	**	**	**	4,6	2,6	1,9	2,5	2,2	-	-
Reste de la RMR	0,0	0,0	3,8	**	2,4	1,1	**	4,6	-	-
Halifax (RMR)	**3,2**	**3,3**	**4,0**	**2,8**	**2,9**	**2,6**	**1,9**	**1,3**	**2,3**	**2,7**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	29,5	**	**	**	**	**
6 à 19 unités	**	**	27,8	30,4	28,6	27,0	**	**	28,6	28,7
20 à 49 unités	**	**	21,3	19,6	21,0	19,9	23,8	21,0	21,8	20,2
50 à 99 unités	**	**	20,4	20,8	20,4	18,8	22,2	18,4	20,7	19,6
100 unités et +	**	**	26,0	29,2	26,1	27,0	**	**	25,7	28,0
Tous les immeubles	27,6	**	24,0	25,1	23,3	22,5	26,0	23,1	24,0	23,9

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Halifax

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)										
Moins de 700 $	2,9	2,2	4,1	4,2	4,4	2,5	**	0,0	4,1	3,5
700 à 849 $	0,5	0,2	2,3	1,2	4,0	3,6	10,0	4,6	3,3	2,4
850 à 949 $	1,4	1,4	2,1	1,2	2,3	1,9	2,8	3,0	2,2	1,7
950 à 1049 $	1,3	0,5	1,6	1,3	2,4	2,9	3,1	2,3	2,1	2,2
1050 à 1149 $	**	**	0,4	0,9	1,8	1,9	3,3	1,2	1,4	1,5
1150 $ et +	**	1,6	1,6	2,7	2,2	1,9	2,2	3,4	2,1	2,3
Toutes les fourchettes	1,6	1,2	2,5	2,1	2,7	2,4	3,3	3,0	2,6	2,3

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de la péninsule	-	-	0,0	**	5,6	**	8,7	4,3	5,7	4,0
Sud de la partie continentale	-	-	-	-	**	**	3,0	0,0	2,4	**
Nord de la partie continentale	-	-	**	**	**	**	2,5	2,7	2,3	3,3
Ville de Halifax (zones 1-4)	**	**	**	**	**	**	3,2	2,1	2,6	2,7
Nord de Dartmouth	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Sud de Dartmouth	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Est de Dartmouth	-	-	**	**	**	**	**	**	4,0	0,0
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	28,2	**	**	**	4,8	**	**	**
Bedford	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Sackville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	0,0
Reste de la RMR	-	-	**	**	-	0,0	-	0,0	**	0,0
Halifax (RMR)	**	**	8,1	**	**	**	3,2	1,9	4,3	2,7

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de la péninsule	-	-	**	**	**	**	1 416	1 456	1 206	1 178
Sud de la partie continentale	-	-	-	-	**	**	1 510	1 500	1 395	1 344
Nord de la partie continentale	-	-	**	**	976	**	1 346	1 438	1 229	1 299
Ville de Halifax (zones 1-4)	**	**	**	748	1 037	966	1 394	1 530	1 279	1 361
Nord de Dartmouth	**	**	**	**	**	**	953	942	806	851
Sud de Dartmouth	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Est de Dartmouth	-	-	**	**	**	**	**	**	1 013	1 057
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	638	**	**	**	958	1 009	865	924
Bedford	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Sackville	-	-	-	-	1 299	**	1 291	**	1 295	1 355
Reste de la RMR	-	-	**	**	-	1 437	-	1 475	**	1 449
Halifax (RMR)	**	**	1 028	814	1 090	1 091	1 320	1 444	1 218	1 310

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	8	8	14	10	7	7	5	13	34	38
Nord de la péninsule	0	0	12	12	18	18	23	23	53	53
Sud de la partie continentale	0	0	0	0	8	12	33	33	41	45
Nord de la partie continentale	0	0	9	17	57	70	157	153	223	240
Ville de Halifax (zones 1-4)	8	8	35	39	90	107	218	222	351	376
Nord de Dartmouth	1	1	16	16	6	6	24	24	47	47
Sud de Dartmouth	0	0	0	0	0	0	6	6	6	6
Est de Dartmouth	0	0	2	2	6	6	17	17	25	25
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	1	1	18	18	12	12	47	47	78	78
Bedford	0	0	0	0	5	5	5	5	10	10
Sackville	0	0	0	0	25	25	20	20	45	45
Reste de la RMR	0	0	7	7	0	13	0	16	7	36
Halifax (RMR)	**9**	**9**	**60**	**64**	**132**	**162**	**290**	**310**	**491**	**545**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de la péninsule	-	-	0,0	**	5,6	**	8,7	4,3	5,7	4,0
Sud de la partie continentale	-	-	-	-	**	**	6,1	0,0	4,9	**
Nord de la partie continentale	-	-	**	**	**	**	2,5	4,0	2,3	4,2
Ville de Halifax (zones 1-4)	**	**	3,9	**	**	**	3,6	3,0	3,3	3,3
Nord de Dartmouth	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Sud de Dartmouth	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Est de Dartmouth	-	-	**	**	**	**	**	**	4,0	0,0
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	28,2	**	**	**	4,8	**	**	**
Bedford	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Sackville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	0,0
Reste de la RMR	-	-	**	**	-	0,0	-	4,4	**	4,2
Halifax (RMR)	****	****	**13,0**	****	****	****	**4,0**	**2,8**	**5,5**	**3,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Sud de la péninsule	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de la péninsule	-	-	**	**	**	**	5,3	-0,4	3,7	-3,2
Sud de la partie continentale	-	-	-	-	**	**	**	-3,2	++	++
Nord de la partie continentale	-	-	**	**	4,5	**	2,5	4,8	2,5	4,7
Ville de Halifax (zones 1-4)	**	**	**	++	++	++	2,8	2,8	5,3	++
Nord de Dartmouth	**	**	**	**	**	**	5,0	++	5,7	++
Sud de Dartmouth	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Est de Dartmouth	-	-	**	**	**	**	**	**	0,5	4,3
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	**	**	**	**	3,0	3,7	3,8	++
Bedford	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Sackville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Reste de la RMR	-	-	**	**	-	**	-	**	**	**
Halifax (RMR)	**	**	**	++	++	++	2,9	3,1	4,7	**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de la péninsule	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Sud de la partie continentale	-	-	-	-	**	**	42,4	**	41,5	**
Nord de la partie continentale	-	-	**	**	**	25,0	**	**	**	**
Ville de Halifax (zones 1-4)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Nord de Dartmouth	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Sud de Dartmouth	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Est de Dartmouth	-	-	**	**	**	**	**	**	**	8,0
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	43,6	**	**	**	**	**	**	**
Bedford	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Sackville	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Reste de la RMR	-	-	**	**	-	-	-	-	**	**
Halifax (RMR)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	1,0	0,5	1,9	1,7	3,0	3,5	4,3	4,4	2,2	2,3
Nord de la péninsule	1,0	1,6	2,1	1,5	2,7	3,3	4,8	**	2,5	2,9
Sud de la partie continentale	0,0	**	2,5	2,4	4,0	2,0	3,3	2,3	3,3	2,2
Nord de la partie continentale	1,3	0,0	2,4	2,7	1,6	1,8	1,5	1,3	1,8	2,0
Ville de Halifax (zones 1-4)	1,0	0,7	2,1	2,1	2,3	2,5	2,6	3,0	2,2	2,3
Nord de Dartmouth	**	4,0	4,0	1,9	3,8	3,5	**	4,4	4,2	2,9
Sud de Dartmouth	14,3	**	2,4	1,9	4,8	2,6	2,1	1,6	3,9	2,4
Est de Dartmouth	7,2	**	1,6	1,2	2,4	0,8	6,7	3,7	2,6	1,1
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	5,2	3,4	1,9	3,7	2,6	6,2	3,3	3,8	2,4
Bedford	**	**	2,9	2,0	2,9	1,1	0,8	2,2	2,6	1,3
Sackville	0,0	0,0	1,0	1,9	3,2	2,9	3,7	1,3	2,9	2,5
Reste de la RMR	**	**	1,0	**	0,9	1,6	**	3,1	1,5	3,4
Halifax (RMR)	**1,6**	**1,2**	**2,5**	**2,1**	**2,7**	**2,4**	**3,3**	**2,9**	**2,6**	**2,3**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	840	851	1 051	1 093	1 435	1 514	1 853	1 894	1 178	1 236
Nord de la péninsule	678	711	843	899	1 025	1 129	1 353	1 342	951	1 030
Sud de la partie continentale	723	603	648	650	919	796	1 080	912	831	742
Nord de la partie continentale	712	709	829	845	1 067	1 096	1 281	1 336	1 016	1 041
Ville de Halifax (zones 1-4)	781	790	902	929	1 106	1 147	1 383	1 425	1 033	1 067
Nord de Dartmouth	592	610	693	725	880	928	1 005	1 031	794	838
Sud de Dartmouth	558	804	739	812	956	978	914	919	866	902
Est de Dartmouth	762	617	773	795	1 035	1 069	901	902	971	1 003
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	593	685	711	754	937	977	951	969	844	886
Bedford	630	**	810	794	1 240	1 225	1 448	1 450	1 208	1 194
Sackville	654	**	843	894	993	1 020	1 198	1 209	998	1 032
Reste de la RMR	**	**	806	1 211	1 058	1 399	**	1 449	976	1 362
Halifax (RMR)	**758**	**780**	**846**	**881**	**1 063**	**1 109**	**1 290**	**1 320**	**989**	**1 030**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	1 348	1 361	4 178	4 253	2 465	2 518	536	544	8 527	8 676
Nord de la péninsule	455	458	2 054	2 092	2 778	3 078	417	419	5 704	6 047
Sud de la partie continentale	54	54	965	976	1 463	1 478	225	225	2 707	2 733
Nord de la partie continentale	388	370	3 872	3 909	7 613	7 877	1 613	1 624	13 486	13 780
Ville de Halifax (zones 1-4)	2 245	2 243	11 069	11 230	14 319	14 951	2 791	2 812	30 424	31 236
Nord de Dartmouth	203	201	3 093	3 096	3 263	3 258	346	364	6 905	6 919
Sud de Dartmouth	65	89	1 065	1 153	1 504	1 558	300	302	2 934	3 102
Est de Dartmouth	13	16	437	483	1 567	1 698	145	165	2 162	2 362
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	281	306	4 595	4 732	6 334	6 514	791	831	12 001	12 383
Bedford	29	29	226	227	1 357	1 355	240	242	1 852	1 853
Sackville	7	7	199	209	860	876	199	199	1 265	1 291
Reste de la RMR	29	39	100	189	405	810	21	47	555	1 085
Halifax (RMR)	**2 591**	**2 624**	**16 189**	**16 587**	**23 275**	**24 506**	**4 042**	**4 131**	**46 097**	**47 848**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	2,2	2,2	2,9	2,9	4,8	4,3	5,0	4,6	3,5	3,3
Nord de la péninsule	2,2	3,2	3,4	2,8	4,2	4,5	**	**	4,0	4,1
Sud de la partie continentale	0,0	**	2,5	3,1	4,5	2,7	3,8	2,3	3,6	2,8
Nord de la partie continentale	1,3	0,3	3,7	3,3	2,6	2,4	2,7	1,5	2,9	2,5
Ville de Halifax (zones 1-4)	2,0	2,1	3,2	3,0	3,4	3,2	4,0	3,3	3,3	3,1
Nord de Dartmouth	**	4,7	4,8	2,5	4,9	4,6	**	4,4	5,1	3,7
Sud de Dartmouth	**	**	2,7	2,7	7,0	2,9	3,5	1,6	5,3	2,9
Est de Dartmouth	7,2	**	1,6	1,9	2,9	1,5	6,7	3,7	2,9	1,7
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	5,6	4,0	2,5	4,9	3,4	7,0	3,3	4,7	3,1
Bedford	**	**	4,7	2,0	3,5	1,8	1,7	2,9	3,4	2,0
Sackville	0,0	0,0	2,5	1,9	3,9	3,9	4,8	3,6	3,8	3,5
Reste de la RMR	**	**	3,0	**	1,5	3,0	**	4,7	2,3	4,6
Halifax (RMR)	**2,6**	**2,4**	**3,5**	**3,0**	**3,8**	**3,2**	**4,5**	**3,4**	**3,7**	**3,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Sud de la péninsule	3,9	2,0	1,8	3,0	++	4,7	++	++	1,3	3,7
Nord de la péninsule	**	4,7	1,8	3,4	0,8	3,9	++	++	1,0	3,8
Sud de la partie continentale	++	3,9	2,4	1,2	2,3	1,2	1,6	++	2,3	1,5
Nord de la partie continentale	4,4	1,0	3,6	1,5	1,9	2,7	2,0	2,9	2,3	2,3
Ville de Halifax (zones 1-4)	4,0	2,5	2,6	2,3	1,2	3,3	1,2	2,9	1,8	2,9
Nord de Dartmouth	**	++	3,2	2,7	3,1	1,7	++	++	2,9	1,9
Sud de Dartmouth	**	**	2,3	1,5	0,7	1,8	1,6	0,6	1,4	1,2
Est de Dartmouth	1,3	**	++	2,2	++	++	8,1	++	0,6	++
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	++	**	2,5	2,4	1,9	1,6	3,6	++	2,1	1,6
Bedford	**	**	4,4	-1,2	2,0	-1,4	1,4	++	2,4	-1,4
Sackville	1,5	**	-1,1	4,1	2,0	1,6	1,9	++	1,5	1,8
Reste de la RMR	**	**	1,3	2,3	++	1,5	**	**	++	**
Halifax (RMR)	**3,3**	**2,6**	**2,5**	**2,2**	**1,4**	**2,6**	**1,6**	**2,0**	**1,8**	**2,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Sud de la péninsule	**	**	28,3	33,1	**	38,6	**	**	34,1	36,1
Nord de la péninsule	27,7	**	25,3	28,4	**	29,3	**	**	22,1	28,9
Sud de la partie continentale	**	**	21,3	23,3	**	26,8	17,7	**	21,0	25,4
Nord de la partie continentale	**	**	19,7	21,7	20,5	19,5	19,9	18,3	20,0	19,8
Ville de Halifax (zones 1-4)	29,0	**	24,3	27,4	23,8	25,5	25,8	25,0	24,5	26,6
Nord de Dartmouth	**	**	26,3	19,6	24,1	18,1	**	**	25,7	18,5
Sud de Dartmouth	**	**	**	20,6	28,5	22,3	**	**	24,4	22,1
Est de Dartmouth	**	**	**	22,0	16,3	16,9	**	**	18,2	18,5
Ville de Dartmouth (zones 5-7)	**	**	24,1	20,1	23,0	18,8	**	**	23,9	19,4
Bedford	**	**	**	**	21,3	18,6	**	15,4	21,2	18,9
Sackville	42,2	**	24,1	13,5	26,4	13,8	**	**	27,6	13,8
Reste de la RMR	**	**	**	5,2	13,3	11,7	**	**	12,0	10,4
Halifax (RMR)	**27,7**	**	**24,1**	**25,1**	**23,3**	**22,5**	**26,8**	**22,4**	**24,1**	**23,8**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Halifax - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)	3,8	3,9	2,6	2,3

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Halifax - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Halifax (RMR)	**	780	1 157	881	1 512	1 109	**	1 307

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Halifax - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)	**	**	1 070	1 157	1 434	1 512	**	**	1 347	1 282

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Halifax - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)				
3 à 19 unités	0,0	2,9	3,8	2,9
20 à 49 unités	3,2	1,6	2,9	2,6
50 à 99 unités	4,3	4,7	1,9	1,3
100 unités et +	**	4,4	2,3	2,7
Tous les immeubles	3,8	3,9	2,6	2,3

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Halifax - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)	**9 300**	**8 325**	**2 532**	**2 003**	**27,2**	**24,1**	**3,8**	**3,9**

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Halifax - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Halifax (RMR)								
3 à 19 unités	742	532	**	161	**	30,3	0,0	2,9
20 à 49 unités	1 845	1 555	455	391	24,6	25,2	3,2	1,6
50 à 99 unités	4 314	4 073	1 262	956	29,2	23,5	4,3	4,7
100 unités et +	2 399	2 165	**	498	**	23,0	**	4,4
Tous les immeubles	9 300	8 325	2 532	2 003	27,2	24,1	3,8	3,9

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-7642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

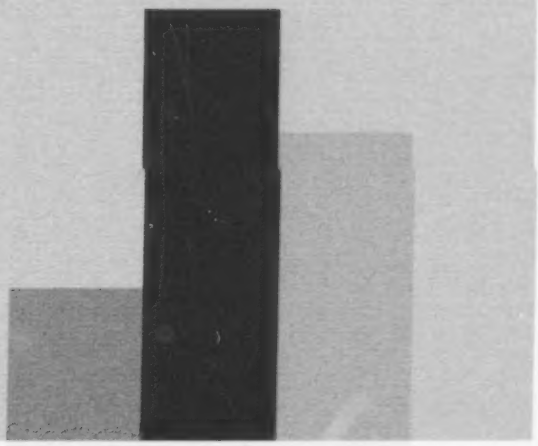
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64389_2017_A01